



L'AMANDOLIER  
2|4|6

# "L'AMANDOLIER"

IMMEUBLE DE LOGEMENTS HM ET PPE À GENÈVE - GE

ouvrage 2493

Maître de l'ouvrage et pilotage  
Brolliet SA  
M. Thomas Mader  
Mme Cyrielle Baroni  
Avenue Cardinal-Mermillod 36  
1227 Carouge

Architectes  
Acou – Société coopérative  
d'architecture et d'urbanisme  
Boulevard des Promenades 20  
1227 Carouge

Architecture et direction de projet  
Anny Perrin  
Antoine Dellenbach

Direction de chantier  
Christine Nouvelle Damond  
Alexandre Fontaine

Ingénieurs civils  
Mosier Ingénierie SA  
Route de Chêne 29  
1208 Genève

Ingénieur électricité  
Rhône Electra Engineering SA  
Avenue de Rosemont 12bis  
1208 Genève

Ingénieur chauffage-ventilation  
Hirt Ingénieurs & Associés SA  
Rue des Noirettes 34  
1227 Carouge

Acousticien  
AAB J. Stryjenski et H. Monti  
Rue des Noirettes 32  
1227 Carouge

Géomètre  
Géomètres Associés Ney & Hurni SA  
Rue de Chabrey 6  
1202 Genève

Coordonnées  
Avenue de l'Amandolier 2 - 4 - 6  
1208 Genève

Conception 2007

Réalisation 2013 – 2015

Edité en Suisse



## HISTORIQUE / SITUATION

**Construire la ville en ville.** Au cœur du quartier de la nouvelle gare des Eaux-Vives et du CEVA, la situation de l'immeuble offre de nombreux avantages. En plus des qualités générales de son environnement bâti et paysager – on trouve des maisons bourgeoises et de majestueux arbres à proximité – le périmètre bénéficie de toutes les commodités d'accès pour rejoindre le centre ville, l'arc lémanique et la Haute-Savoie voisine.

Située à l'angle de la route de Chêne et de la rue de l'Amandolier, à deux pas des lignes de tramway et de la future gare du CEVA, la parcelle abrite depuis la fin du 19<sup>e</sup> siècle une demeure patricienne. À l'heure où le canton de Genève vit une terrible crise du logement, la situation semble presque anachronique et, rapidement, il apparaît que la morphologie du terrain ainsi que sa belle arborisation augurent d'intéressantes potentialités, encore renforcées par un régime de zone permettant de construire à une hauteur de 21 mètres.





## PROGRAMME

**Densifier sans défigurer.** L'affaire commence vraiment dans les premières années du 21<sup>e</sup> siècle. Après avoir convaincu le propriétaire, les protagonistes invitent les autorités à une concertation intelligente et positive. Autour de la table, Ville et Canton se montrent coopératifs, admettant notamment de ne pas établir de plan localisé de quartier. Ce précieux gain de temps est mis à profit par les architectes et le Maître de l'ouvrage pour développer un projet clair et franc.

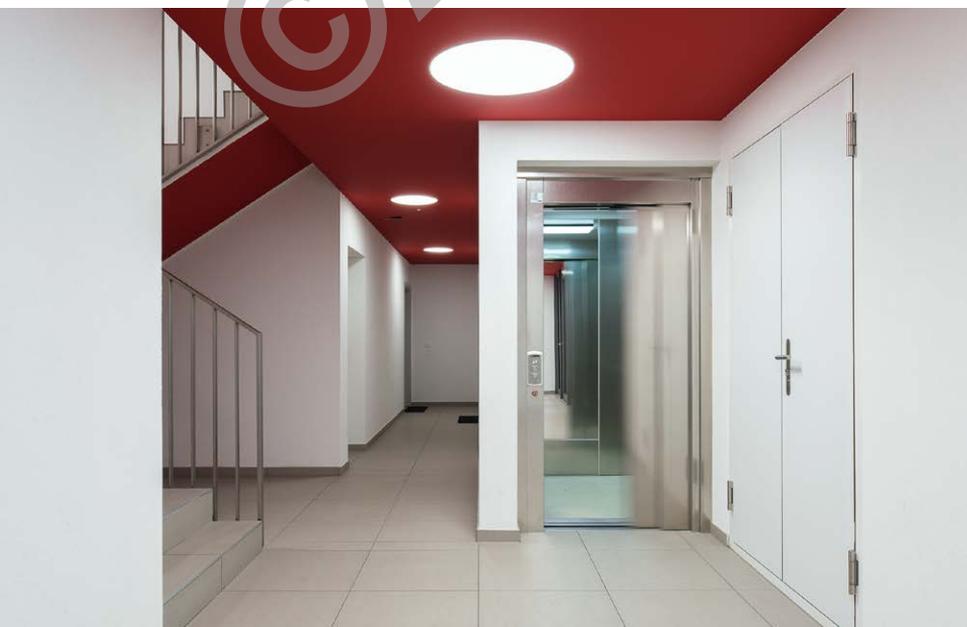
Uniquement dévolu au logement, l'immeuble offre 60% d'appartements subventionnés en habitation mixte (HM) au lieu du 30% minimum obligatoire ; le 40% restant se voyant quant à lui réservé à la vente (PPE). Avec six étages et trois entrées distinctes, le volume met à disposition un panel varié de 48 appartements allant du 3 au 6 pièces. Les deux sous-sols abritent 22 places de stationnement et divers locaux techniques. Conformément aux vœux de chacun, les deux arbres emblématiques du site (un hêtre pourpre et un charme centenaire) sont heureusement maintenus.

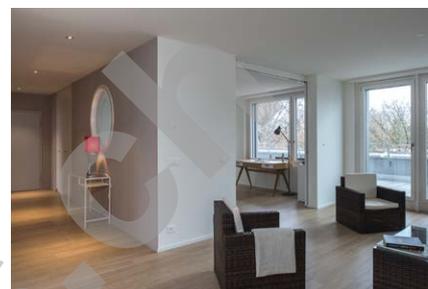


## PROJET

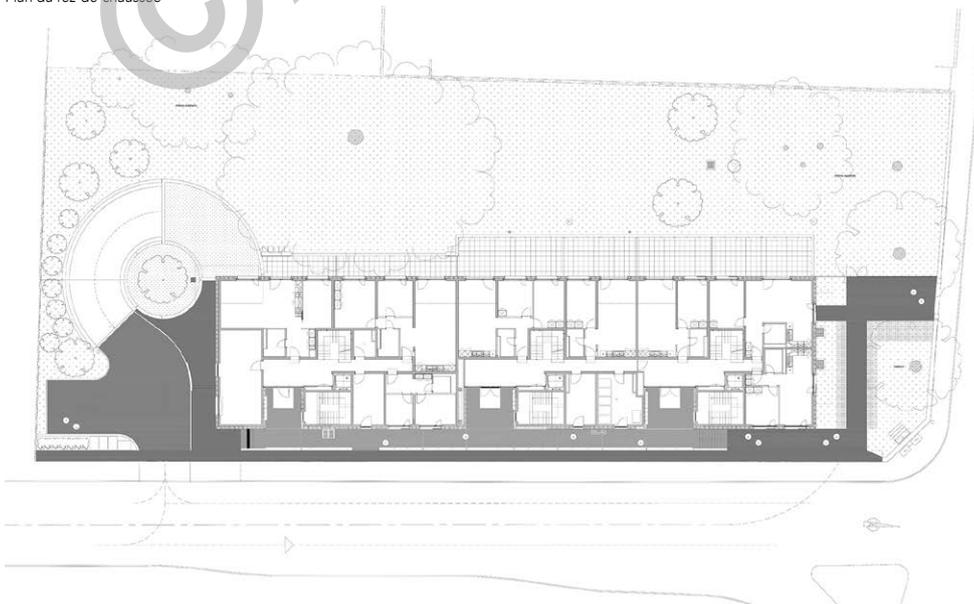
**Rigoureuse simplicité.** L'immeuble propose des surfaces agréablement baignées de lumière naturelle. Les typologies favorisent la convivialité dans les pièces à vivre et une certaine privacité pour les parties nuit. Séjours et salles à manger sont ainsi réunis dans un même espace, alors que les chambres restent indépendantes, accessibles directement depuis les entrées. Uniquement orientées vers l'ouest, les loggias apportent une large extension des pièces de jour vers l'extérieur.

L'expression générale s'inspire directement du travail de l'artiste plasticien américain Donald Judd (1928-1994). Comme dans les œuvres du new yorkais d'adoption, on retrouve un langage minimaliste où se juxtaposent des pleins et des vides, des couleurs et des matières. Subtile, la composition des façades souligne et personnalise dans un élégant camaïeu de gris chacune des unités d'habitation.





Plan du rez-de-chaussée



### Photos

Directement inspirée du « minimal art » de Donald Judd, la composition des façades révèle chaque appartement comme autant d'unités indépendantes conjuguées à un tout. L'immeuble dissimule des espaces clairs et chaleureux, pénétrés de lumière naturelle et ouverts vers les beaux arbres qui l'entourent.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	: 3 310 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	: 7 556 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	: 883 m <sup>2</sup>
Volume SIA	: 21 440 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	: 48
Nombre de niveaux	: 5+attique
Nombre de niveaux souterrains	: 2
Abris PC	: 114 pl.
Places de parc extérieures	: 2
Places de parc intérieures	: 22

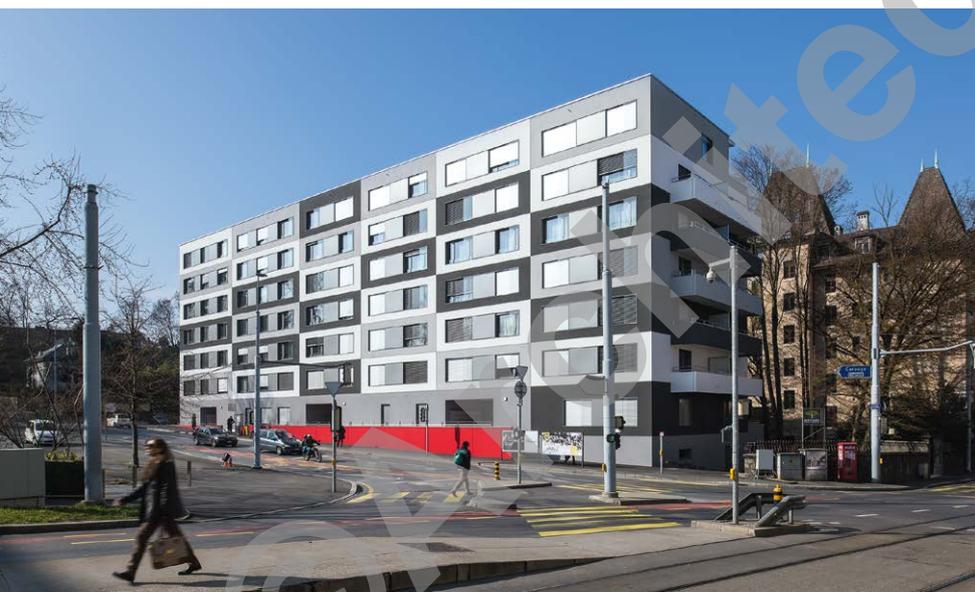


Cette référence à l'art contemporain cache un système constructif éprouvé et efficace, structure en béton armé, isolation périphérique performante et capteurs solaires en toiture, le tout permettant le label Minergie®, ainsi que des finitions soignées, tant pour les appartements subventionnés que pour ceux destinés à la vente.

L'extérieur invite à la détente grâce à l'aménagement d'un joli parc privé et, bien entendu, à la présence des deux vénérables arbres. Alors que les contraintes de chantier rendaient pratiquement impossible l'accès aux engins, la coordination maîtrisée entre les acteurs a permis de mener à bien les travaux sans soucis majeurs.



En dialogue avec le bâtiment situé de l'autre côté de la rue qui propose un jeu de lumière permanent sur ses façades, l'immeuble de « L'Amandolier » assume une contemporanéité sobre et retenue. Preuve de réussite, il s'impose désormais avec évidence dans ce coin de la ville prisé des Genevois.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassement - Travaux spéciaux*  
HTP SA  
1214 Vernier

*Echafaudages*  
VON RO ÉCHAFAUDAGES  
LANCY SA  
1227 Carouge

*Béton armé - Maçonnerie*  
Préfabriqués - Crépissage de façade  
isolants - Cloisons - enduits - faux  
plafonds - Papiers peint - Peinture  
BELLONI SA  
1227 Carouge

*Étanchéité - Ferblanterie*  
SIMON BORGA TOITURES SA  
1227 Carouge

*Menuiserie courante*  
CONSTRUCTION EXOTIQUE SÀRL  
1290 Versoix

*Menuiseries extérieures*  
4B FASSADEN AG  
6280 Hochdorf

*Stores à lamelles*  
LAMELCOLOR SA  
1470 Estavayer-le-Lac

*Installations électriques*  
COMETEL SA  
1205 Genève

*Installation de chauffage*  
BOSSON + PILLET SA  
1213 Petit-Lancy

*Installation de ventilation*  
THIEBAUD + PERRITAZ SA  
1233 Bernex

*Installations sanitaires*  
A. SCHNEIDER SA  
1227 Carouge

*Serrurerie*  
SERRURERIE 2000 SA  
1252 Meinier

*Système de verrouillage*  
BAUD TAVELLI SA  
1227 Carouge

*Ascenseurs*  
THYSSENKRUPP ASCENSEURS SA  
1228 Plan-les-Ouates

*Chapes*  
BALZAN-IMMER SA  
1214 Vernier

*Carréages - Faïences*  
BAGATTINI SA  
1201 Genève

*Revêtement de sols*  
MULTISOL PARQUETS SA  
1227 Carouge

*Portes bois intérieures*  
ANDRÉ STALDER SA  
1242 Satigny

*Armoires murales & rayonnages*  
NORBA GENÈVE SA  
1227 Les Acacias

*Portes métalliques intérieures*  
ONA MICHEL SA  
1227 Carouge

*Portes garage*  
AAV CONTRACTORS SA  
1228 Plan-les-Ouates

*Agencements de cuisines*  
SABAG ROMANDIE SA  
1205 Genève

*Nettoyage*  
IB SERVICES SA  
1207 Genève

*Défrichage*  
JACQUET SA  
1207 Genève

*Aménagements extérieurs*  
BOCCARD PARCS ET JARDINS SA  
1236 Cartigny

*Sécurité toiture*  
ALTITEC SECURITE SÀRL  
1030 Bussigny